

Zeuthen

KURZEXPOSÉ

Imposantes Einfamilienhaus nahe des Zeuthener Sees

KAUFOBJEKT - BEZUGSFREI

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

OBJEKTBESCHREIBUNG



Bei diesem Kaufangebot handelt es sich um eine im Jahr 2014 fertiggestellte, hochwertige und quasi neuwertige Stadtvilla auf einem 978 qm großen, nach Südwesten ausgerichteten, wundervollen Grundstück im Bayerischen Viertel.

Von der einladenden Diele im Erdgeschoss nebst maßangefertigter Garderobe gelangt man durch eine Doppelflügeltür mit Glasausschnitt in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich, der durch die drei Terrassenausgänge quasi um die Terrasse erweitert wird. Die moderne Markeneinbauküche nebst Geräten ist Bestandteil des Angebotes. Die Küche hat einen weiteren Zugang von der Diele aus. Im EG befinden sich darüber hinaus ein Büro/Gästezimmer, ein Duschbad sowie der geräumige HWR/HAR. Das EG ist mit Eichen-Echtholzparkett ausgelegt (außer Duschbad und HWR/HAR dort Fliesen).

Über die wunderschöne Treppe aus Eichenholz gelangt man in das Obergeschoss mit drei recht gleichwertigen, ebenfalls lichtdurchfluteten Zimmern sowie einer Ankleide mit Einrichtung. Das helle Masterbad verfügt über einen individuellen Doppelwaschtisch nebst WC, Badewanne und bodentiefer Dusche. Ein Abstellraum rundet das Raumangebot ab. Das Bad ist gefliest, ansonsten ist auf dieser Ebene Laminat verlegt.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage (ca. 28 qm) und ein großes Gartenhaus. Das eingezäunte Grundstück hat ein elektrisch betriebenes Gartentor.

OBJEKTÜBERSICHT

Freistehendes Einfamilienhaus	Moderne, nicht unterkellerte Stadtvilla mit 5 Zimmern
Baujahr	2014
Wohn-/Nutzfläche	Ca. 190 m ² im EG und OG
Zustand	Neuwertig, hochwertige Ausstattung
Grundstücksgröße	978 m ²
Lage	Ruhige, gewachsene Wohnlage, 900 m bis zum Zeuthener See
Bezugsfrei	Ja
Stellplatz / Garage	1 großzügige Garage mit davor liegender Stellfläche
Sonstiges	Einbauküche inkl. Bartresen, Ankleide, Wäscheschacht, Wasserfilter, App gesteuerte Außenjalousien, Lärchenholz-Terrasse, Gartenhaus, Brunnen zur Gartenbewässerung und vieles mehr

KAUFPREIS AUF ANFRAGE

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Sie wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

KONTAKT

IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN



Fuchs GmbH
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow
Fon: 033203-30 51 30
E-Mail: info@fuchs-partner.de

Beate Hesse

Mobil: 0176-151515 31

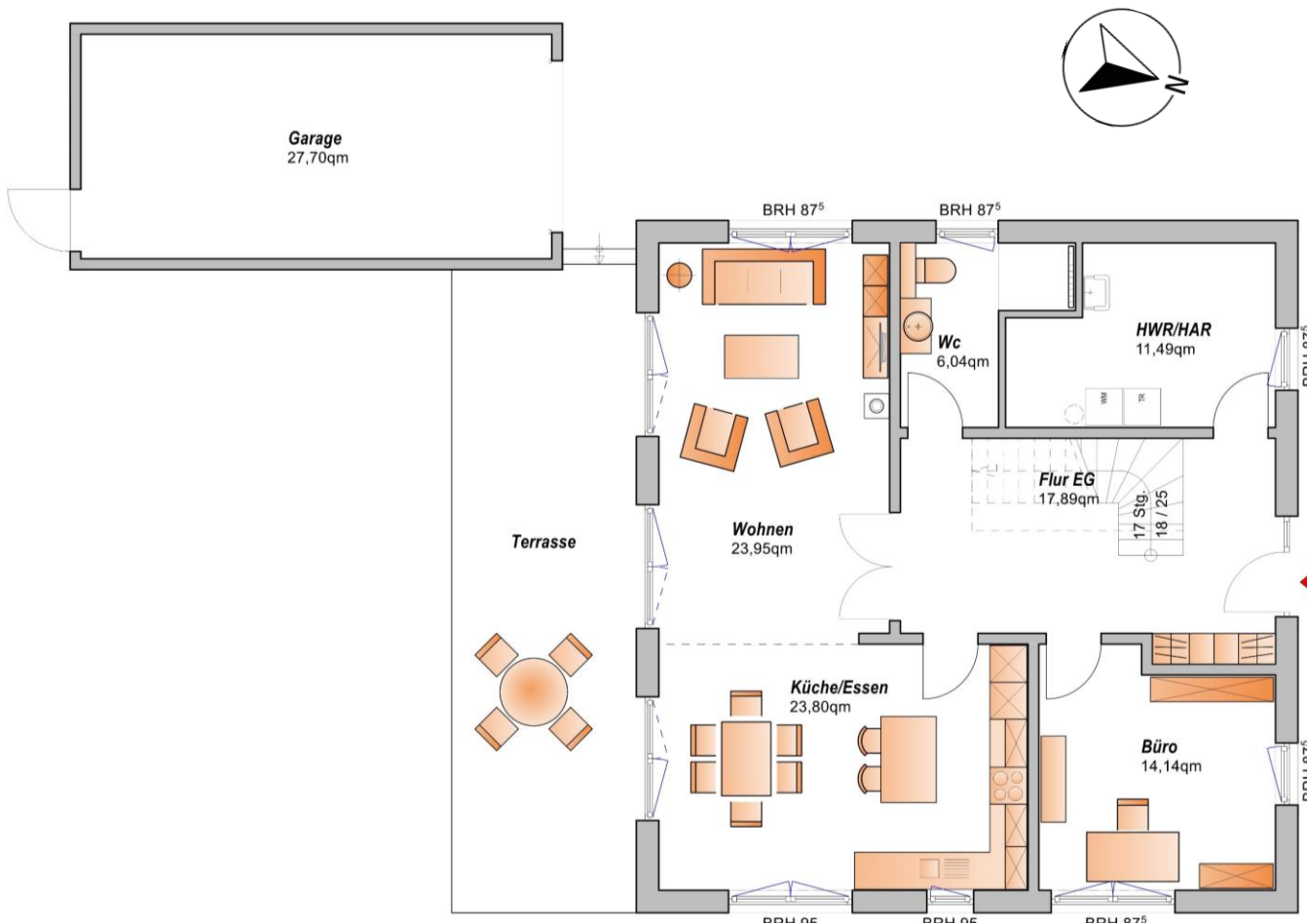
E-Mail: b.hesse@fuchs-partner.de

AUSSTATTUNGSDetails



Heizung	Gaszentralheizung incl. solarunterstützter Warmwasseraufbereitung; die Fußbodenheizung im gesamten Haus ist bereits für die Umstellung auf eine Wärmepumpe ausgelegt incl. Installation der Leerrohre!
Bauweise	Massiv, Außenwände 36,5 cm Poroton Plan T10, Innenwände gemauert
Bodenbeläge	EG Eichenholzparkett, OG Laminat, alle Bäder und HWR/HAR gefliest
Bad, Gäste-Duschbad	Keramik Villeroy&Boch, Armaturen Hans Grohe
Küche	Nolte Markenküche, Hochglanz, Weiß mit hochwertigen Markengeräten und Kücheninsel
Deckenhöhe	EG ca. 2,83 m, OG ca. 2,60 m
Kamin	Kaminzug für einen Kamin im Wohnzimmer ist vorhanden
Holzarbeiten	Die Treppe, die Garderobe, die Fensterinnenbänke und die Waschtischplatten wurden in Eiche Echtholz vom Tischler maßgefertigt
Fenster	Kunststoff mit App gesteuerten Außenjalousien, außen Anthrazit, innen Weiß
Garage	Mit elektrisch betriebenem Tor, Starkstrom liegt an

GRUNDRISS



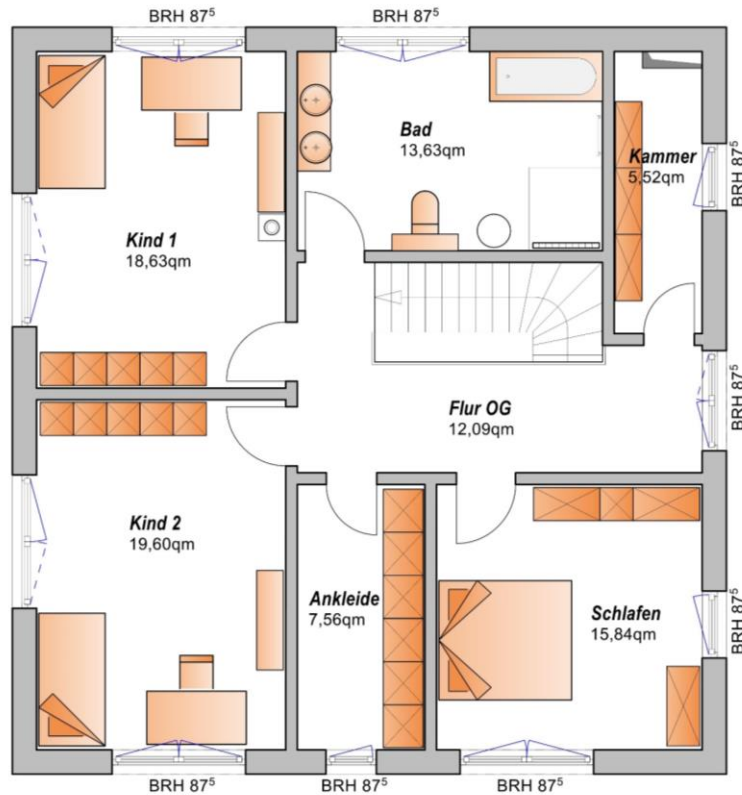
Wohn-/Nutzfläche EG ca. 97 m²

Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 190 m²

Wohnen/Essen/Küche ca.	47,75 m ²
Büro ca.	14,14 m ²
Dusch-WC ca.	6,04 m ²
HWR/HAR ca.	11,49 m ²
Flur EG ca.	17,89 m ²

Die Zeichnungen sind anhand der ursprünglichen Planung erstellt worden. Abweichungen von der tatsächlichen Bauausführung sind möglich. Die genauen Maße sind im Objekt zu prüfen.

GRUNDRISS



Wohnfläche OG ca. 93 m²

Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 190 m²

Schlafen ca.	15,84 m ²
Ankleide ca.	7,56 m ²
Kind 2 ca.	19,60 m ²
Kind 1 ca.	18,63 m ²
Bad ca.	13,63 m ²
Kammer ca.	5,52 m ²
Flur ca.	12,09 m ²

Die Zeichnungen sind anhand der ursprünglichen Planung erstellt worden. Abweichungen von der tatsächlichen Bauausführung sind möglich. Die genauen Maße sind im Objekt zu prüfen.

LAGEBESCHREIBUNG

Zeuthen liegt idyllisch an der Dahme in direkter Nachbarschaft zur Hauptstadt Berlin. Der Zeuthener See geht in Schmöckwitz in die Berliner Gewässer über. Hier lässt es sich hervorragend baden, angeln und mit dem Boot fahren.

Die Gemeinde Zeuthen ist mit ihren 11.400 Einwohnern dank der Nähe zu Berlin, guter Infrastruktur, dem stabilen sozialen Umfeld und der idyllischen Lage im Dahmeland ein nachgefragter Wohn-, Ausflugs- und Urlaubsort, der einen wohlthuenden Kontrast zur nahen Metropole bietet.

Kita's, Grundschule, musikbetonte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und Gymnasium liegen alle in einem Radius von ca. 1 bis 4 km. Zeuthen bietet darüber hinaus ein großes Angebot an Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen für jung bis alt und alle für die Versorgung notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken etc..

Zum Abschalten vom Alltag laden im Sommer die fußläufig erreichbare Badestelle in Eichwalde oder der Zeuthener Yachtclub ein.

Hervorzuheben ist auch die gute Erreichbarkeit des Flughafen BER und das, ohne selbst Zuhause vom Fluglärm gestört zu werden.

ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT



27 km bis zum Zentrum Berlins | ca. 45 min mit dem Auto



1,8 km bis zum S-Bahnhof Eichwalde | ca. 6 min mit dem Fahrrad



250 m bis zur Bushaltestelle 731, 733 | ca. 3 min zu Fuß



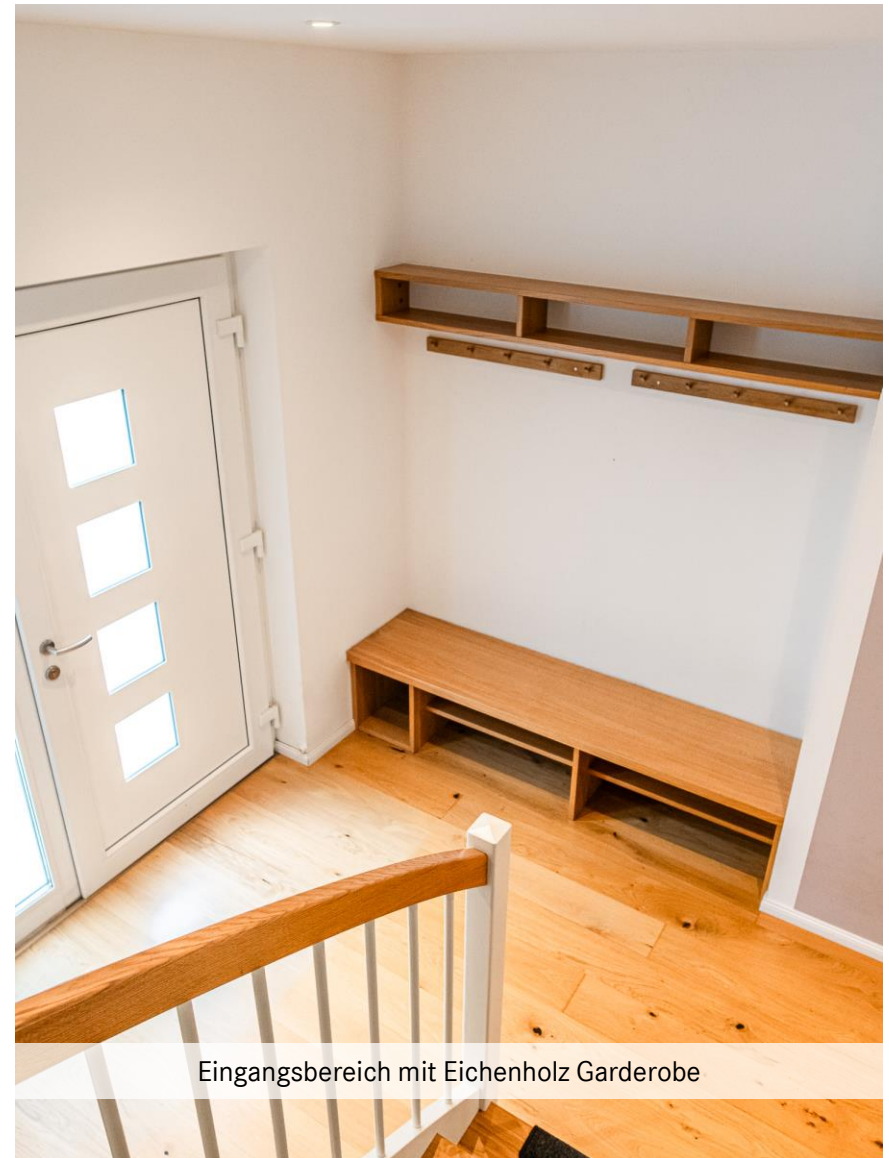
20 km bis zum Flughafen BER | 35 min mit Auto



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)



Blick vom Eingang durch die Diele zum Wohnzimmer



Eingangsbereich mit Eichenholz Garderobe



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Blick vom Essbereich Richtung Wohnbereich



Essbereich



... mit Kücheninsel



Hochglanz-Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten



Gäste-Duschbad im EG



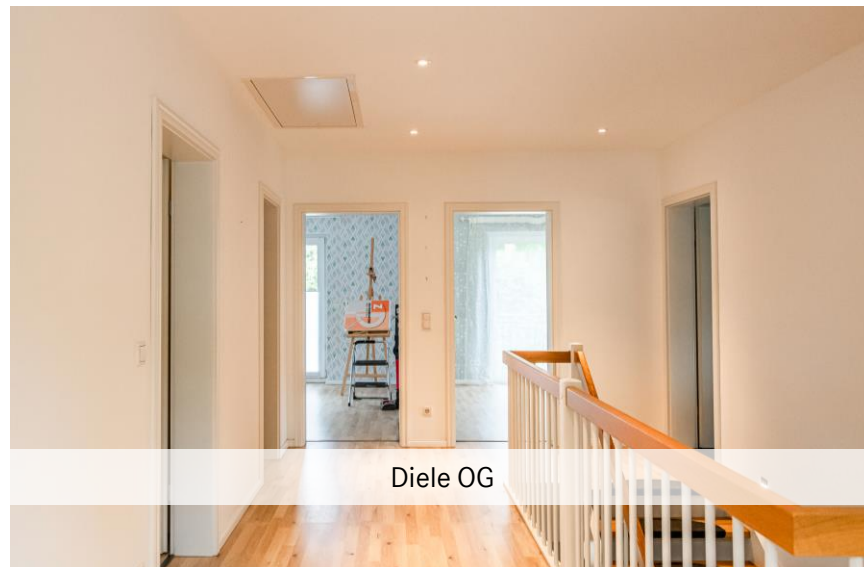
Auch hier Eichenholz Tischlerarbeiten



Büro/Gästezimmer im EG



Diele EG mit einladender Echtholztreppe ins OG



Diele OG



Ankleide im OG



Abstellraum im OG



Masterbad im OG



Masterbad im OG



Mit „getarntem“ Wäscheschacht







GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den folgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- oder Pachtvertrages entsteht der vom Käufer bzw. Pächter zu tragende Honoraranspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Sätze, soweit nicht das vorliegende Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Pachtvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

5. Ursächlichkeit

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objekts des Verkäufers sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

8. Haftung

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler kann für die Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

9. Schlussbestimmung

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit die gesetzliche Regelung nicht anders lautet, der Sitz des Maklers.

HAFTUNGSVORBEHALTE

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich etwaiger Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen und sind vor Ort zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.

Wir freuen uns auf Sie!



IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse



Telefon

0176-151515 31 / 033203-30 51 30



E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de



Website

www.fuchs-partner.de

